



Stilvolle Altbauwohnung in Swinemünde am Chopin-Park – 4 Zimmer, 98 m², Balkon

248,000 € (1,050,000 PLN)

Baujahr 1920 4 Zimmer ~98 m²

Beschreibung

Charmante Altbauwohnung mit Charakter – direkt am Chopin-Park in Świnoujście

Suchen Sie nach Stil, Raum und Charakter, die nicht jeder Mode unterliegen? Dann entdecken Sie diese großzügige und stilvolle Wohnung im Herzen von Świnoujście – in einer der stimmungsvollsten Lagen, direkt an der Wyspiańskiego-Straße, gleich neben dem Chopin-Park.

Die wichtigsten Merkmale:

- **Wohnfläche:** 98 m²
- **Raumhöhe:** bis zu 3,40 m (Flur leicht abgehängt)

- **Etage:** Hochparterre mit Fenstern zur Straße (Südwest) und zum Hof (Nordost)
- **Zimmeraufteilung:** 4 Zimmer, separate helle Küche, geräumiger Flur, Badezimmer
- **Balkon:** vorhanden

Ausstattung und Zustand:

- **Küche** frisch renoviert, ausgestattet mit modernen, funktionalen Möbeln, freistehendem Kühlschrank, Gasherd mit Elektrobackofen, Geschirrspüler und Kraftstromanschluss
- **Zwei Kellerräume**, davon einer mit direktem Zugang aus der Wohnung – ideal als Vorrats- oder Weinkeller; der zweite mit Zugang über das Treppenhaus – derzeit als Waschküche/Lager genutzt
- **Originale Türrahmen und Türen** - stilvolle Altbaudetails erhalten
- **Neue Elektrik** in der gesamten Wohnung
- **Heizung und Warmwasser** über eine moderne Gastherme
- **Fenster:** Hochwertige PVC-Fenster in sehr gutem Zustand
- **Sicherheits-Eingangstür** und elektrische Außenrollläden
- **Böden:** Fliesen im Flur, in den Wohnräumen Eichenlaminat; alle Böden gut isoliert
- **Badezimmer:** sanierungsbedürftig – ideal zur Gestaltung nach eigenem Geschmack

Das Gebäude:

- Kleine, charmante Altbauresidenz mit nur zwei Etagen, umgeben von viel Grün
- Sehr gepflegtes Treppenhaus – generalsaniert vor zwei Jahren, inkl. kompletter Erneuerung der Elektrik
- **Zugang barrierefrei:** Eingang mit Rampe für Personen mit eingeschränkter Mobilität
- **Parkmöglichkeiten:** Direkt vor dem Haus auf dem Hinterhof (Eigentum der Wohngemeinschaft) sowie entlang der Straße – ohne Parkgebühren

Lage:

Świnoujście ist ein beliebter Kur- und Urlaubsort an der Ostsee, nur ca. 100 km von Stettin und 20 km von Misdroy entfernt. Die Eröffnung des Tunnels zum westlichen Teil

der Stadt sorgt für verbesserten Zugang. In der Nähe befindet sich die Fähre nach Skandinavien sowie der Flughafen Heringsdorf (13 km).

Die Wohnung liegt direkt am Chopin-Park – umgeben von Geschäften, Schulen, Spielplätzen, Grünflächen und mit hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Buslinien 2, 9, B).

Entfernungen:

- Kindergarten, Schule, Spielplatz: 200 m
- Fitnessstudio, Sporthalle, kleiner Supermarkt: 400 m
- Supermarkt „Stokrotka“ und Einkaufsgalerie „Corso“: 600 m
- Kurpark: 1 km
- Strand: nur 2 km (ca. 3 Min. mit dem Auto oder 10 Min. zu Fuß)

Weitere Vorteile:

- **Niedriges Hausgeld:** €105 (PLN 450)
- **Strom & Gas:** verbrauchsabhängig
- **TV und Internetanschluss** im Gebäude verfügbar
- Möglichkeit zur **Möbelübernahme**
- **Vielfältige Unterstützung** rund um den Immobilienkauf – von Innenarchitekten bis zum Fotografen

Entdecken Sie hier eine Immobilie mit Geschichte und Potenzial – ideal für Familien oder Liebhaber großzügiger Altbauwohnungen mit Flair und Potenzial.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Details

Immobilienart: Wohnung

Gesamtfläche: 98,00 m²

Gebäudetyp: Altbau

Baujahr: 1920

Standard: Sehr gut

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Mit Fenster

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
2

Raumhöhe: 340 cm

Ausstattung:

- **Warmwasserbereitung:** Gas-Durchlauferhitzer (Zweikreis)
 - **Heizung:** Gas-Zentralheizung
 - **Gasanschluss vorhanden:** Ja
 - **Kühlschrank:** Ja
 - **Gasherd:** Ja
 - **Backofen:** Ja
 - **Geschirrspüler:** Ja
 - **Fenstertyp:** Kunststofffenster
 - **Bodenbeläge:** Parkett, Paneele, Feinsteinzeug (Gres)
 - **Garage:** Ja
-

Umgebung:

- **Schwimmbad:** In der Nähe
- **Park:** In der Nähe

- **Wald:** In der Nähe
- **Meer:** In der Nähe
- **Fluss:** In der Nähe
- **Einkaufsmöglichkeiten:** In der Nähe
- **Kindertagesstätte:** In der Nähe
- **Kindergarten:** In der Nähe
- **Grundschule:** In der Nähe
- **Bahnhof (PKP):** In der Nähe
- **Flughafen:** In der Nähe
- **Marina:** In der Nähe
- **Öffentliche Verkehrsmittel:** In der Nähe
- **Polizeistation:** In der Nähe
- **Apotheke:** In der Nähe
- **Gastronomie:** In der Nähe
- **Fitnessstudio:** In der Nähe
- **Bank:** In der Nähe
- **Spielplatz:** In der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

an der Ostsee Gas Garage Keller Garten Balkon Erdgeschoss

Swinemünde

Świnoujście is a port and spa town in the far northwest of Poland, spread across three islands (Uznam, Wolin, Karsibór). It has Poland's widest beach (over 20 km long) and numerous spa facilities. The town was already a well-known Baltic resort in the 19th century. Worth seeing are Fort Gerhard, the lighthouse (43 m tall) and large seaside promenades. Świnoujście combines a maritime style with a mild sea climate.

Hinweis

- Das erste Foto in unserer Galerie wurde leicht bearbeitet, um zu veranschaulichen, wie die Wohnung aussehen könnte – beispielsweise durch eine geänderte Wandfarbe. Die nachfolgenden Bilder zeigen den tatsächlichen Zustand der Immobilie.
- Der in Euro angegebene Preis entspricht dem Preis in Złoty, stellt jedoch aufgrund von Wechselkursschwankungen stets einen Näherungswert dar. In unseren Anzeigen ist stets auch der vom Verkäufer gewünschte Preis in Złoty angegeben.

Hinweise zur polnischen Immobilienpraxis:

- Begrenzte Objektinformationen: In Polen ist es üblich, dass Immobilienanzeigen nicht den genauen Standort der Immobilie preisgeben.
- Grundrisse: Detaillierte Grundrisse werden in Exposés nicht immer bereitgestellt.

Als Immobilienbüro bieten wir deutschsprachigen Kunden eine umfassende Betreuung an. Wir vertreten Sie als Käufer.

Wir arbeiten mit geprüften Partnern zusammen (Immobilienbewertung, Steuerliche und rechtliche Beratung, Vereidigte Übersetzungen, Renovierung sanierungsbedürftiger Objekte).

Bei Kapitalanlagen übernehmen wir auch die Verwaltung der Immobilie.

Persönliche Begleitung – transparent, kompetent und auf Deutsch.

Dream Estate

#433267

Dream Estate Team